



SÍNDIC DE GREUGES DE LA COMUNITAT VALENCIANA REGISTRE GENERAL
<b>04/07/2019</b>
EIXIDA NÚM. <b>16709</b>

Ayuntamiento de Alpuente  
Sra. Alcaldesa-Presidenta  
Pl. de l'Església, 1  
Alpuente - 46178 (València)

=====  
Ref. queja núm. 1901124  
=====

**Asunto: Situación de ruina de los inmuebles “corral” sito en Campo de Abajo nº 63, 65 y 67.**

Sra. Alcaldesa-Presidenta:

D. (...) se dirige a esta institución manifestando que, mediante escrito presentado con fecha 20/02/2019, ha solicitado que el Ayuntamiento declare en ruina los inmuebles arriba referidos que están generando daños a su propiedad, sin haber recibido ninguna contestación hasta el momento.

Admitida a trámite la queja, requerimos al Ayuntamiento de Alpuente una copia de la resolución motivada que se dicte en contestación al escrito presentado por el autor de la queja con fecha 20/2/2019 y un informe técnico sobre el estado en el que se encuentran dichos inmuebles.

El Ayuntamiento de Alpuente nos remite un informe en el que, entre otras cuestiones, se indica lo siguiente:

“(...) se le remite informe técnico explicativo de los hechos acaecidos, junto con algunos de los documentos que se estiman más relevantes, haciéndole saber que, si bien es cierto que se está demorando mucho en el tiempo la ejecución final de derribo, el Ayuntamiento de Alpuente ha tratado de actuar correctamente y confiando en la buena fe del propietario actual, mostrando preocupación por encontrar solución y exigir su cumplimiento (...) transcurrido el tiempo para presentar la documentación solicitada, se realiza inspección de los tres inmuebles por parte de los técnicos municipales y se propone la ejecución subsidiaria de demolición ante la inactividad del propietario (...) destacar que se trata de un expediente muy arduo con distintos interesados implicados y trámites diferenciados, lo que conlleva una demora en el tiempo, que ralentiza su ejecución (...)”.

La autenticidad de este documento electrónico puede ser comprobada en <a href="https://seu.elsindic.com">https://seu.elsindic.com</a>		
<b>Código de validación:</b> *****	<b>Fecha de registro:</b> 04/07/2019	<b>Página:</b> 1
C/. Pascual Blasco, 1 03001 ALACANT Tels. 900 21 09 70 / 965 93 75 00 Fax 965 93 75 54 www.elsindic.com Correo electrónico: consultas_sindic@gva.es		

En la fase de alegaciones al informe municipal, el autor de la queja efectúa las siguientes consideraciones:

“(…) no tengo nada más que alegar, sólo que no entiendo y me gustaría que alguien me lo explicara, por qué el Ayuntamiento de Alpuente no actúa de oficio ya que el tema me parece bastante delicado y lleva en esta situación de reconocimiento de ruina más de tres años (…)”.

Partiendo de estos hechos, conviene recordar que el artículo 15.1.b) del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, Ley de Suelo, impone el siguiente deber a los propietarios de inmuebles:

“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”.

Por su parte, el artículo 180.1 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana, reconoce la obligación de conservación en estos términos:

“Los propietarios de terrenos, construcciones y edificios deberán mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y decoro, realizando los trabajos y obras necesarios para conservar o rehabilitar en ellos las condiciones imprescindibles de habitabilidad, seguridad, funcionalidad o uso efectivo que permitirían obtener la licencia administrativa de ocupación para el destino que les sea propio”.

Asimismo, el artículo 188.5 de la referida Ley 5/2014, indica lo siguiente:

“La declaración de ruina legal respecto a un edificio no catalogado, ni objeto de un procedimiento de catalogación, determina para su dueño la obligación de rehabilitarlo o demolerlo, a su elección”.

En el caso que nos ocupa, los técnicos municipales efectuaron una visita de inspección a los tres inmuebles y propusieron la ejecución subsidiaria de demolición ante la inactividad del propietario y a su costa –artículo 102 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas-.

Por otra parte, no consta que el Ayuntamiento haya dictado la correspondiente resolución motivada en contestación al escrito presentado por el autor de la queja con fecha 20/2/2019.

El artículo 21.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas –anterior artículo 42.1 de la Ley 30/1992-, establece que:

“la Administración está obligada a dictar resolución expresa y a notificarla en todos los procedimientos cualquiera que sea su forma de iniciación”.

Desde la perspectiva de la legislación sobre transparencia, el artículo 20.1 de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen

gobierno, y el artículo 17.1 de la Ley 2/2015, de 2 de abril, de la Generalitat, de transparencia, buen gobierno y participación ciudadana de la Comunitat Valenciana, establecen el plazo de un mes para resolver las solicitudes de información presentadas por los ciudadanos.

Es muy importante respetar este plazo, ya que, de lo contrario, la información pública solicitada puede perder interés o utilidad. No cabe, por tanto, retrasar la contestación permitiendo el paso de varios meses sin responder nada al solicitante de información.

La citada Ley 2/2015, de 2 de abril, de transparencia, buen gobierno y participación ciudadana de la Comunitat Valenciana, ha determinado los ejes sobre los que bascula una “nueva política”: los de la transparencia informativa y la participación proactiva de la ciudadanía en los procesos de toma de decisión sobre políticas públicas.

En la Exposición de Motivos queda muy clara la voluntad del legislador valenciano reflejada en las siguientes expresiones:

“(…) la sociedad como coproductora de conocimiento y de políticas públicas  
(…) la ciudadanía como sujeto de la acción pública, y no sólo el Gobierno y sus administraciones (…)”.

Por otra parte, 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, y harto relevante, el deber de la Administración de resolver expresamente las peticiones y reclamaciones que le presenten las personas, ya que el conocimiento cabal por las personas de la fundamentación de las resoluciones administrativas, constituye un presupuesto inexcusable para una adecuada defensa de sus derechos e intereses legítimos.

En este sentido, el Tribunal Constitucional tiene dicho, desde antiguo, en su Sentencia núm. 71, de fecha 26 de marzo de 2001, que “es evidente, como hemos declarado en reiteradas ocasiones que la Administración no puede verse beneficiada por el incumplimiento de su obligación de resolver expresamente en plazo solicitudes y recursos de los ciudadanos, deber éste que entronca con la cláusula del Estado de Derecho (art. 1.1 CE), así como con los valores que proclaman los arts. 24.1, 103.1 y 106.1 CE.”

En consecuencia, habría que coincidir en que el silencio administrativo es una práctica que genera en los ciudadanos una auténtica inseguridad jurídica e indefensión material (proscritas por los arts. 9.3 y 24.1 de la Constitución Española), y que, tal y como ha expuesto el Síndic de Greuges en sus sucesivos informes anuales a Les Corts Valencianes, obliga a los ciudadanos a acudir a la vía jurisdiccional para la resolución de sus conflictos, convirtiendo, por ello, en inoperante, la vía administrativa.

Por ello, nuestro Legislador Autonómico, al regular esta Institución en la Ley 11/1988, de 26 de diciembre, le atribuye, en su art. 17.2, la específica función de velar y controlar que la Administración resuelva, en tiempo y forma, las peticiones y recursos que le hayan sido formulados.

Por último, resta señalar que el artículo 9.2 del Estatuto de Autonomía de la Comunitat Valenciana reconoce el derecho de todos los ciudadanos a que las Administraciones Públicas traten sus asuntos de modo equitativo e imparcial y en un plazo razonable.

En virtud de todo cuanto antecede, y atendiendo a las consideraciones expuestas en punto a la defensa y efectividad de los derechos y libertades comprendidos en los Títulos I de la Constitución (arts 9.3, 15, 43 y 47) y del Estatuto de Autonomía de la Comunidad Valenciana, de conformidad con lo dispuesto en el art. 29.1 de la Ley 11/1988, de 26 de diciembre, reguladora de esta Institución, estimamos oportuno **RECOMENDAR** al **Ayuntamiento de Alpuente** que, teniendo en cuenta la inactividad del propietario, y previa audiencia al mismo, se acuerde la ejecución subsidiaria de la demolición a su costa, contestando en tiempo y forma a los escritos presentados por el autor de la queja.

Lo que se le comunica para que, en el plazo máximo de un mes, nos informe si acepta esta recomendación o, en su caso, nos ponga de manifiesto las razones que estime para no aceptarla, y ello, de acuerdo con lo prevenido en el art. 29 de la Ley 11/1988, reguladora de esta Institución.

Para su conocimiento, le hago saber, igualmente, que, a partir de la semana siguiente a la fecha en la que se ha dictado la presente resolución, ésta se insertará en la página web de la Institución.

Agradeciendo por anticipado la remisión del preceptivo informe, le saluda atentamente,

José Cholbi Diego  
Síndic de Greuges de la Comunitat Valenciana