

"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

Queja 2402212
Materia Urbanismo
Asunto Daños en vivienda
Obras en edificio

RESOLUCIÓN DE CIERRE

El 07/06/2024 registramos un escrito que identificamos con el número de queja 2402212, en el que se manifestaba que la Administración podría haber vulnerado los derechos de la persona titular, (...), y que se ajustaba a la normativa que rige el funcionamiento de esta institución.

La persona promotora de la queja denunciaba la falta de respuesta por parte del Ayuntamiento de Elda al escrito presentado en fecha 22/3/2024, solicitando información por las grietas sufridas en su vivienda por obras realizadas en edificio contiguo en C/ (...) del municipio de Elda.

Mediante Resolución de Inicio de Investigación de fecha 10/06/2024, la queja fue admitida a trámite y con el fin de contrastar lo que la persona promotora expuso en su queja, solicitamos al Ayuntamiento de Elda un informe sobre si se había dado respuesta al escrito presentado en fecha 22/03/2024 denunciando las grietas sufridas en su vivienda por obras realizadas en edificio contiguo en C/ (...) del municipio de Elda.

En fecha 28/06/2024 recibimos el informe de la administración, del que destacamos lo siguiente:

«(...) Habiendo recibido escrito del Sindic de Greutges en fecha 10 de junio de 2024 solicitando información sobre si se ha dado respuesta al escrito presentado en fecha 22/03/2024 por (...) solicitando información por las grietas sufridas en su vivienda por obras realizadas en edificio contiguo en C/ (...) del municipio de Elda.

Mediante la presente tengo a bien comunicar que, tras varios intentos de quedar con la propiedad, en fecha 21 de junio de 2024 se realiza visita de inspección por el Inspector de Obras Municipal al emplazamiento situado en C/ (...) con referencias catastrales (...), según plano que se muestra a continuación (...)

(...). Se realizan las actuaciones siguientes:

1ª.- Se ha accedido desde el interior del inmueble.

2ª.- Se han realizado fotografías.

(...) Realizadas las comprobaciones oportunas se verifica personal y directamente que los hechos objeto de inspección corresponden con la siguiente descripción:

Realizada visita de inspección se puede comprobar que hay obras de reforma integral de los dos pisos superiores y se puede comprobar efectivamente de que hay 1 piso por planta y que los trasteros de la terraza no se han reformado y son para el uso destinado como originariamente estaban.

(...). Como conclusión la actuación urbanística descrita anteriormente puede ser calificada como: [X] Obras con declaración responsable.

Obra al expediente 2023/13034 declaración responsable de obras presentada a tal efecto. (...)

Trasladamos dicha información a la persona interesada por si deseaba presentar alegaciones. En dicho trámite, la persona promotora de la queja ha presentado sucesivos escritos de fechas 1,2,11,31/07/2024; así como de fechas 1,22,26 y 30/08/2024; 12 y 16/09/2024, en los que manifiesta su disconformidad con el informe emitido por el Ayuntamiento de Elda, adjuntando un amplio reportaje fotográfico y solicitando la intervención de esta Institución para evitar la ejecución de las obras en cuestión.

Llegados a este punto, como le indicamos en nuestra Resolución de consideraciones de fecha 26/08/2024, debemos de distinguir en la presente queja dos ámbitos de actuación distintos. En primer lugar, por falta de respuesta al escrito presentado por la persona promotora de la queja en fecha 22/3/2024, denunciando las grietas sufridas en su vivienda por obras realizadas en edificio contiguo en C/ (...) del municipio; y en segundo término, por las discrepancias manifestadas por la persona interesada respecto al informe municipal emitido en cuanto a las obras denunciadas, que resultan amparadas por la oportuna declaración responsable de manera que si considera que existen grietas en su vivienda como consecuencia de las obras realizadas por su vecino, ha de acudir a los juzgados y tribunales del orden civil, ya que la declaración responsable o licencia se otorga salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.

El reproche jurídico que realizamos al Ayuntamiento de Elda fue por falta de respuesta al escrito presentado en fecha 22/3/2024, denunciando las grietas sufridas en su vivienda por obras realizadas en edificio contiguo en C/ (...), puesto que ha efectuado contestación a la solicitud presentada ante esta Institución, pero no directamente a la persona interesada en el plazo previsto legalmente, por lo que en fecha 26/08/2024, formulamos las siguientes consideraciones al AYUNTAMIENTO DE ELDA:

- «1 RECORDAMOS EL DEBER LEGAL de contestar en el plazo legalmente establecido, expresa y motivadamente, los escritos que los interesados presenten ante esa administración pública, en el marco del derecho a una buena administración.
- 2 RECOMENDAMOS que, en el presente caso ofrezca una respuesta directamente a la persona interesada, al escrito presentado en fecha 22/3/2024, denunciando las grietas sufridas en su vivienda por obras realizadas en edificio contiguo en C/ (...) abordando y resolviendo todas las cuestiones planteadas en el mismo.
- 3 RECORDAMOS EL DEBER LEGAL de colaborar con el Síndic de Greuges, facilitar la información solicitada y contestar a las recomendaciones, sugerencias o recordatorios de deberes legales efectuados».

Consta en el expediente la recepción de la notificación por el Ayuntamiento de Elda en fecha 28/08/2024, sin que, hasta la fecha, transcurrido el plazo legal otorgado, hayamos recibido respuesta.

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.

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 www.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.

Contra la presente resolución no cabe recurso (Artículo 33.4 de la ley 2/2021, de 26 de marzo, de la Generalitat, del Síndic de Greuges de la Comunitat Valenciana).

Ángel Luna González
Síndic de Greuges de la Comunitat Valenciana