

"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** 2403019  
**Materia** Urbanismo.  
**Asunto** Reclamación sobre tramitación de expediente de protección de la legalidad urbanística.

## RESOLUCIÓN DE CONSIDERACIONES A LA ADMINISTRACIÓN

### 1 Tramitación de la queja

1.1. El 07/08/2024, la persona promotora del expediente presentó una queja en la que manifestaba su reclamación por la demora en la que estaba incurriendo el Ayuntamiento de Almenara a la hora de tramitar y resolver un expediente de restauración de la legalidad urbanística (Expediente núm.: 2537/2023), iniciado a raíz de la denuncia que presentó en fecha 25/07/2023 por la ejecución de una obra de cerramiento de una terraza por parte de su vecino.

El interesado expuso:

El 28 de Agosto realizó la providencia la alcaldía Expediente 2537/2023.

El 4 de Octubre me presenté en el ayuntamiento solicitando información sobre el expediente. (todavía no sabía nada el ayuntamiento).

El 12 de Febrero se nos informa que le envían a la propiedad, notificación para que en el plazo de dos meses solicite la oportuna licencia.

El 27 de Junio sobrepasado el plazo con creces, solicitamos información, el funcionario de urbanismo (...) nos comunica que no sabe si se le ha notificado o no, que no tiene el acuse de recibo que debe de ser un problema de correos, después nos dice que puede haberlo perdido el alguacil, se compromete en localizar los acuses de recibo e informarnos del tema.

El 19 de julio como sea que D. (...) no nos ha informado de nada, nos presentamos en el ayuntamiento y nos dice que la propiedad no ha cogido la notificación

1.2. El 29/08/2024, admitida la queja a trámite, se requirió al Ayuntamiento de Almenara que remitiera al Síndic de Greuges un informe, concediéndole al efecto el plazo de un mes, sobre «el estado de tramitación del expediente de referencia, con expresión de los actos y acuerdos que se hayan adoptado para investigar los hechos denunciados por la persona interesada y para lograr la restauración de la legalidad urbanística que, en su caso, se hubiera conculcado».

1.3. El 03/10/2024 se registró el informe remitido por la administración. En dicho informe se exponía:

De conformidad con lo anterior, se emite informe del área de Urbanismo en fecha 01/10/2024 en el que se informa lo siguiente:

“PRIMERO. Expediente 2537/2023.

- En fecha 12/02/2024 se ha dictado Decreto de Alcaldía nº 2024-0140, por el que se resuelve:

Primero. Incoar Procedimiento de Protección de la Legalidad Urbanística en relación con las obras finalizadas sin licencia del inmueble identificado con la siguiente referencia catastral: (...).

Segundo. Requerir a la propiedad de las obras denunciadas para que en el plazo de dos meses desde la notificación del presente acuerdo solicite la oportuna autorización urbanística de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 255.1 del TRLOTUP.

- Notificación del Decreto anterior [al interesado] de fecha 12/02/2024 (registro de salida 2024-S-RC-200). Notificado al promotor de la queja con fecha 16/02/2024, según prueba de entrega de Correos.

- Notificación del Decreto anterior a (...) de fecha 12/02/2024 (registro de salida 2024-S-RC-201). No se ha podido practicar notificación en papel (ya que tratándose de una persona física no está obligado a ser notificado por medios electrónicos), según consta en prueba de entrega de Correos.

- Notificación del Decreto anterior (...) de fecha 02/10/2024 (registro de salida 2024-S-RE-3023). No habiéndose podido practicar notificación en papel se ha intentado nueva notificación por medios electrónicos. No consta la recepción por el destinatario.

Por tanto el expediente se encuentra pendiente de notificación a la propiedad de las obras denunciadas a los efectos de que solicite la oportuna autorización urbanística de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 255.1 del TRLOTUP

1.4. El 14/10/2024 el Síndic remitió el informe de la administración a la persona interesada para que presentase alegaciones durante el plazo de diez días hábiles.

1.5. El 15/10/2024 la persona interesada presentó alegaciones, manifestando su reclamación por la demora en la práctica de la notificación a la persona responsable de las obras y emplazando a que la misma se practique a la mayor brevedad posible y se prosiga la tramitación y resolución del expediente incoado.

## 2 Conclusiones de la investigación

El presente expediente de queja se inició por la posibilidad de que se hubiera vulnerado el derecho de la persona interesada a que las administraciones públicas traten los asuntos que le afectan en un plazo razonable, en el marco del derecho a una buena administración (artículo 9 del Estatuto de Autonomía de la Comunitat Valenciana).

De la lectura de los documentos que integran el expediente se deduce que el Ayuntamiento de Almenara, tras la realización de las comprobaciones oportunas, acordó el 12/02/2024 la apertura de un procedimiento de protección de la legalidad urbanística, por la realización de unas obras sin contar con la preceptiva licencia municipal.

No obstante, se aprecia igualmente que dicho Decreto, a pesar del tiempo transcurrido desde la fecha de su adopción, y cuando han transcurrido nueve meses, no ha sido notificado al promotor de las obras.

Llama la atención, en este sentido, que tras el intento infructuoso de notificación realizado el 12/02/2024, no se intentara, según determina la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (en adelante, LPAC), por segunda vez hasta casi nueve después (el 02/10/2024) y tras el inicio del presente expediente de queja.

La actuación municipal expuesta expone, en consecuencia, una evidente demora a la hora de impulsar los trámites del expediente y lograr, con ello, que el mismo desemboque, en un plazo razonable, en una resolución y, lo que es más importante, en la protección real y efectiva de la legalidad urbanística que se haya podido ver afectada por la ejecución de las obras sin contar con la preceptiva licencia municipal que garantice su adecuación a las normas urbanísticas vigentes.

Debemos recordar, en este sentido, que el artículo 71 LPAC establece que «el procedimiento, sometido al principio de celeridad, se impulsará de oficio en todos sus trámites y a través de medios electrónicos, respetando los principios de transparencia y publicidad».

Asimismo, es preciso tener en cuenta que el artículo 9.2 del Estatuto de Autonomía de la Comunitat Valenciana es tajante al reconocer que «todos los ciudadanos tienen derecho a que las administraciones públicas de la Generalitat traten sus asuntos de modo equitativo e imparcial y en un plazo razonable».

La vigencia de esta disposición (en conexión con los establecido en el artículo 8 del citado Estatuto de Autonomía y el artículo 41 de la Carta de los Derechos Fundamentales de la Unión Europea) impone a las administraciones **un plus de exigencia** a la hora de abordar el análisis de los escritos que les dirijan los ciudadanos y darles respuesta, en el marco del **derecho a una buena administración**.

Tal y como ha expuesto el Tribunal Supremo en su sentencia 1667/2020, de 3 de diciembre, «el principio a la buena administración (...), merced a lo establecido en el artículo 41 de la Carta de los Derechos Fundamentales de la Unión Europea, ha adquirido el rango de derecho fundamental en el ámbito de la Unión, calificándose por algún sector doctrinal como uno de los derechos fundamentales de nueva generación (...)».

El Tribunal Supremo ha afirmado, en consecuencia, que «la efectividad de dicho principio comporta una indudable carga obligacional para los órganos administrativos a los que se les impone la necesidad de someterse a las más exquisitas exigencias legales en sus decisiones, también en las de procedimiento (...) (sentencia de 3 de diciembre de 2020, rca. 8332/2019: ECLI:ES:TS:2020:4161).

Consecuencia de ello, es que el Tribunal Supremo haya afirmado que tal principio reclama, más allá del cumplimiento estricto del procedimiento, la plena efectividad de las garantías y derechos reconocidos legal y constitucionalmente y ordena a los responsables de gestionar (...), observar el deber de cuidado y la debida diligencia para su efectividad y la de garantizar la necesaria protección jurídica de los ciudadanos, impidiendo situaciones absurdas, (...) que supongan una tardanza innecesaria e indebida en el reconocimiento de los derechos que se aducen. (STS de 21 de diciembre de 2023; R.C. 5519/2022 Roj: STS 5775/2023 - ECLI:ES:TS:2023:5775).

Así, debemos tener presente que el artículo 40 LPAC establece que «el órgano que dicte las resoluciones y actos administrativos los notificará a los interesados cuyos derechos e intereses sean afectados por aquéllos, en los términos previstos en los artículos siguientes (apartado 1) y que «toda notificación deberá ser cursada dentro del plazo de diez días a partir de la fecha en que el acto haya sido dictado» (apartado 2).

Asimismo, debemos recordar que la práctica de las notificaciones debe someterse a lo prevenido en los artículos 42 y 43 LPAC, a cuya lectura nos remitimos en este momento.

El artículo 44 LPAC (Notificación infructuosa) establece:

Cuando los interesados en un procedimiento sean desconocidos, se ignore el lugar de la notificación o bien, intentada ésta, no se hubiese podido practicar, la notificación se hará por medio de un anuncio publicado en el «Boletín Oficial del Estado».

Asimismo, previamente y con carácter facultativo, las Administraciones podrán publicar un anuncio en el boletín oficial de la Comunidad Autónoma o de la Provincia, en el tablón de edictos del Ayuntamiento del último domicilio del interesado o del Consulado o Sección Consular de la Embajada correspondiente.

Las Administraciones Públicas podrán establecer otras formas de notificación complementarias a través de los restantes medios de difusión, que no excluirán la obligación de publicar el correspondiente anuncio en el «Boletín Oficial del Estado».

Finalmente, y respecto del problema que se somete a nuestra consideración (demora en tramitación y resolución de un expediente de restauración de la legalidad urbanística como consecuencia de la ejecución de unas obras ejecutadas sin licencia), esta institución viene recordando la importancia de que las administraciones con competencias en materia urbanística reaccionen con prontitud y firmeza ante los hechos que se denuncien, investigándolos y adoptando las decisiones que sean oportunas, así como logrando la ejecución efectiva de las resoluciones que se dicten para lograr la restauración efectiva de la legalidad urbanística conculcada.

En este sentido, debemos recordar las obligaciones que al respecto establece el artículo 250 (Reacción administrativa ante la actuación ilegal) 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); así como el carácter irrenunciable y de inexcusable ejercicio de las medidas de restauración del orden urbanístico infringido (artículo 251 de esta misma norma).

En consecuencia, si se detecta o se denuncia un incumplimiento de la normativa urbanística, las autoridades locales tienen la obligación de adoptar todas las medidas a su alcance para investigar y restablecer con prontitud la legalidad urbanística vulnerada, ya que, de lo contrario, las obras ilegales pueden terminar consolidándose, sin poder ordenar su demolición.

En virtud de cuanto antecede, y tras la investigación que hemos llevado a cabo, concluimos que se ha vulnerado el derecho de la persona titular de la queja a que las administraciones públicas traten los asuntos que le afectan en un plazo razonable, en el marco del derecho a una buena administración (artículo 9 del Estatuto de Autonomía de la Comunitat Valenciana).

### 3 Consideraciones a la Administración

Por todo ello, formulamos al **Ayuntamiento de Almenara** las siguientes consideraciones:

1. **RECORDAMOS LOS DEBERES LEGALES** de impulsar de oficio los procedimientos en todos sus trámites, de notificar a las personas interesadas las resoluciones que se adopten y de tratar los asuntos que afectan a estas en un plazo razonable, en el marco del derecho a una buena administración.
2. **RECOMENDAMOS**, en consecuencia, que en el presente caso adopte todas las medidas que resulten precisas para notificar al promotor de las obras realizadas sin licencia la resolución adoptada y para lograr el impulso y resolución final, dentro de los plazos establecidos legalmente, del procedimiento de restauración de la legalidad urbanística incoado.

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](http://www.elsindic.com/actuaciones).

#### **Aviso plazos DANA 2024**

Las entidades locales y las personas directamente afectadas por la DANA tienen suspendido el cumplimiento de los plazos con el Síndic hasta el 06/01/2025. Más detalles en la [resolución del Síndic de 06/11/2024](#), la [resolución del Síndic de 21/11/2024](#) y en [www.elsindic.com](http://www.elsindic.com).

Ángel Luna González  
Síndic de Greuges de la Comunitat Valenciana